

第5回不動産鑑定士制度推進議員連盟総会開催される。

平成28年3月22日(火)正午より、不動産鑑定士制度推進議員連盟総会が開催されました。総会には保岡興治会長、山本幸三幹事長、うえの賢一郎事務局長、山下たかし事務次長他議連のメンバー、国土交通省からは土地・建設産業局長ほか、関係省庁として金融庁、農林水産省が参加、日本不動産鑑定士協会連合会からは、熊倉隆治会長、副会長、専務理事、常務理事、士協会会長などが参加、当連盟からは、神戸会長をはじめとする役員が出席し、要望を行いました。(参考資料—1 要望書)

総会は、神戸会長から、昨年の地価公示地点の拡充についての御礼が述べられ、連合会・鑑政連連名の要望書について、後藤幹事長が以下のように説明を行いました。

「まず、地価公示制度の拡充、具体的には、29年地価公示で実現しました26,000地点の堅持と、報酬単価の回復です。B鑑定の単価は当初63,100円でありましたが、この2年間で3,500円、約5%引き下げられていますので、この回復をお願い致します。

次に、不動産の鑑定評価に関する法律の改正です。改正については、大きく三つのテーマを検討しています。

一つ目が農地等の鑑定評価、

二つ目が「不動産と動産の集合物」の鑑定評価、

三つ目が不動産鑑定士のコンプライアンスの向上です。

一つ目の農地等の鑑定評価につきましては、昭和38年に不動産鑑定法の成立過程で、鑑定法の適用除外となりました。しかし、同時に付帯決議で将来の見直しが明記されています。農業の近代化、農地の流動化・集約化・大規模化が求められている昨今の状況下、我々不動産鑑定士としては適正な農地等の経済価値等を提示する事で、日本の経済社会に貢献できる機会を得たいと考えています。是非、農地等の評価を不動産鑑定法に組み入れていただきたくお願いします。

二つ目は、「不動産と動産の集合物」の鑑定評価についてです。工場財団等の評価で機械・設備等を含めた鑑定評価を、我々不動産鑑定士は既に行っているところでありますが、昨今では再生エネ発電施設や病院等事業用不動産の評価で機械・設備等を含めた評価が求められる機会が増えております。そこで、不動産と付置された動産を一体とした評価についても、不動産鑑定法に組み入れていただきたくお願いします。

三つ目は、不動産鑑定士のコンプライアンスの向上についてですが、要望書に記載しました様に、「不動産鑑定士の使命」など6項目あります。これらの課題は大変に奥行きのあるものばかりで、不動産鑑定士のあり方、不動産鑑定士が加入する団体のあり方にも波及する可能性があるかもしれませんが、不動産鑑定士のコンプライアンスの向上は、不動産鑑定士の社会貢献を高めていくうえで欠かせないテーマです。ご検討をお願いします。

なお、これらの課題について、連合会は引き続き精力的に検討し準備を進めていきま

すので、議連の先生方、国交省をはじめとする関係省庁の皆様のご協力をお願い致します。」

これらの要望について、意見交換が行われ、保岡会長より、「我々議連のメンバーは不動産鑑定業界の要望が実現するよう全員野球で取り組み、この組織の団結を高め、さらなる鑑定評価業務の質を高め、社会に貢献する事が出来るよう全力を尽くしてゆきたい。」旨の決意が述べられ、総会は終了しました。

(保岡興治不動産鑑定士制度推進議員連盟会長のブログから転載)

不動産鑑定士制度推進議員連盟(会長 保岡興治) (2016/03/22)



本日(22日)、不動産鑑定士制度推進議員連盟の保岡興治会長は、「議連」総会を開催し、日本不動産鑑定士政治連盟の神戸富吉会長及び日本不動産鑑定士協会連合会の熊倉隆治会長から、「①地価公示制度の充実、②不動産の鑑定評価に関する法律の改正」に関する要望を受けました。保岡会長は、不動産鑑定士に期待される「農地の評価」や「機械、設備等の動産評価」等について、必要な法改正は、議連としてバックアップする意向を示しました。

なお、国土交通省「土地・建設産業局」の谷脇局長から、「不動産鑑定士・業」に関わる課題と対応の方向性について、説明を受けました。

また、総会には、政治連盟及び連合会の役員と全国都道府県の鑑定士協会の会長も参加しました。

議連の総会に参加した感想

副会長兼財務委員長 岩崎 隆

皆様、ご苦労様です。

この何日かで以下の会合に出席しました。

①3/15:鑑政連政策委員会

②3/17:不動産鑑定士制度推進議員連盟(以下、「議連」という)役員会

③3/22:議連総会、その後、鑑政連正副会長会議

私はこれまで鑑政連の活動にほとんど縁がなかったこともあり、内容をあまり理解していませんでした。議連についても同様です。上記の会合に参加し、初めて鑑定士協会連合会にとつての議連の重要な位置付けを理解した次第です。これまで前身の鑑定協会が独自に国土交通省をはじめとする国の機関に陳情に行ってもとりあげてもらえないケースが多かったと聞いています。

しかしながら、2013年12月に設立された議連を通した陳情となると、国の対応も全く違ってきているようです。上記の議連総会では、鑑政連と連合会の要望事項の説明の後、建設産業局長がみずから回答と説明をされ、議連の議員からさらに詳しい説明を求められると、局長が丁寧に回答される様子を見ることができました。いわゆる総論的な質問と答弁ではなく、具体的かつ真剣なやり取りという雰囲気を感じることができました。

議連の誕生により鑑定協会の要望も具体的なタイムスケジュールに乗り、実現する可能性が大きくなったと言って良いかもしれません。せつかく出来たこの議連を鑑定協会がサポートしないのでは、連合会の将来に大きな禍根を残すことになるということが多くの会員にも理解されるものと考えます。

しかし、会員の多くはこの事実を目の当たりにする機会がほとんどありません。鑑政連の会費の多くは、不動産鑑定士と鑑定制度を持続的に発展させるために、このことを理解して支援していただく議連の先生方の政治活動をサポートする一助として使われます。最近の鑑政連の年間会費収入は約1,000万円で、その約70%がこのための政治活動費です。鑑政連の会費納入率を向上させたい理由はここにあります。

以上